

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0272501-40.2015.8.13.0701
COMARCA	3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba-MG
NATUREZA	Cumprimento de sentença
NOME DO JUIZ	Nelzio Antonio Papa Junior

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
Condomínio Residencial Parque Upper, CNPJ nº 20.214.484/0001-89, Endereço: Av. Dos Curiós, n.501, CEP 38055-100, Uberaba-MG.	Marcos Paulo de Moraes OAB/MG 126.569 Lara Oliveira Rodrigues de Sousa OAB/MG 148.261	1571499811 - Pág. 3
Executado	Advogado(a)	Folhas
Daniel Alves De Araujo, CPF nº 113.282.596-25 Poliana Maria Rodrigues Dos Santos, CPF nº 108.811.676-06		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Banco Do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0015-97 Prefeitura Municipal De Uberaba-MG, CNPJ nº 46.395.000/0001-39	Jorge Donizetti Sanchez OAB/MG 146.662	10416129944 - Pág. 1

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	1571009911
Intimação da sentença	Fls. XX
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. XX
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	1571009941

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	. 9600651382 - Pág. 1
Intimação da penhora	
Avaliação do bem	Folhas
R\$130.000,00(cento e trinta mil reais), em Fev/2023 – Laudo de Avaliação id. 9725454665 - Pág. 4).	id. 9725454665 - Pág.4
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 147.081,43 (cento e quarenta e sete mil, oitenta e um reais e quarenta e três centavos), em Out/2025.	
Intimação da avaliação	
Impugnação	
Homologação da avaliação	

Determinação do praxeamento do bem	10559374126 - Pág. 3
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
Direitos que o executado possui derivados de alienação fiduciária sobre um APARTAMENTO, situado nesta cidade, no lugar denominado Chácara Nossa Senhora de Lourdes, designada por parte da área I, na Avenida dos Curiós nº 501, no condomínio arque Upper, designado pelo n. 203 – Bloco 7, localizado no Segundo Pavimento – Tipo, contendo as seguintes peças, área e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, com a área real total de 81,658 metros quadrados, sendo: 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. 88, vinculada ao apartamento, localizada no Térreo ou Primeiro Pavimento e 26,018 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001949343. Cadastro Municipal 412.0508.0003.105. Matrícula 71.670 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.	matrícula
Informações complementares	Emissor
Conf.orme laudo de avaliação, trata-se de "Um apartamento com sala, cozinha, dois quartos, banheiro, com piso frio, banheiro sendo revestimento em cerâmica parcial, box".	Perito 9725454665 - Pág. 4
Localização	Folhas
Avenida dos Curiós, nº 501, Bloco 7, Apto 203, Conjunto Pontal, Uberaba - MG, 38.020-300.	id. 9725454665 - Pág.4
Depositário	Folhas
Tatiana Carla da Cunha, CPF: 081.248.367-60.	9725454665 - Pág. 4
Ônus/Gravames	Folhas
AV. 05: Alienação Fiduciária - em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0015-97.	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 9.922,97	Nov/2023	101154 76181 - Pág. 1	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Uberaba, não constam débitos fiscais referente ao exercício de 2025. Entretanto, não foi possível a consulta a débitos possivelmente inscritos em	Out/2025		Produto da arrematação

dívida ativa, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.			
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível a consulta a débitos fiduciários, motivo pelo qual se faz necessária a intimação do Banco do Brasil para prestar tal informação nos autos.			